

Te huur!

Objectinformatie Edisonweg 30, Gorinchem



Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping van een kantoorcomplex, gelegen op bedrijventerrein Oost I te Gorinchem.

Algemeen.

Algemene informatie

Nabij de afslag Gorinchem-Oost vanaf rijksweg A15, ligt dit zeer representatieve, turn key ingerichte kantorencomplex. Het object heeft een prachtige tuin rondom het gebouw en ligt op een ruim perceel. Tevens beschikt het object over een fraaie en ruime hoofdingang in de vorm van een representatieve, glazen pui.

We bieden een aantal representatieve kantoorruimten te huur aan, gelegen op de 1e verdieping van dit complex. De kantoorruimte zijn geheel gerenoveerd aan de eigen van deze tijd en er bestaat de mogelijkheid om de kantoorruimte turn key op te leveren. Enkele ruimten zijn met elkaar te combineren.

Er is een gezamenlijke entree, met informatie/ bewegwijzeringszuil en voorzien van een pakketafleverpunt. Eenmaal op de verdieping is er een dames- en herentoilet en keuken met inbouwvaatwasser voor gezamenlijk gebruik aanwezig. Deze verdieping is alleen bereikbaar per trap (geen lift aanwezig).

Locatie

Het kantoor is goed gelegen op het moderne bedrijventerrein Oost I. Het bedrijventerrein ligt langs de rijksweg A15 in de onmiddellijke nabijheid van de afslag Gorinchem Oost/Arkel. De bebouwing bestaat uit overwegend bedrijfspanden met kantoorruimte.

Bouwjaar

Omstreeks 1988.

Energie label

Het pand wordt voorzien van energielabel B.

Afmetingen

Gezamenlijke entree begane grond

Kantoorruimte 1 (optie uit te breiden met ruimte 6)	Verhuurd 26 m ²
--	-------------------------------

Kantoorruimte 2 (optie uit te breiden met ruimte 7)	36 m ² 19 m ²
--	--

Kantoorruimte 3 (optie uit te breiden met ruimte 4 & 5)	19 m ²
--	-------------------

Kantoorruimte 4 (optie uit te breiden met ruimte 3 & 5)	47 m ²
--	-------------------

Kantoorruimte 5 (optie uit te breiden met ruimte 3 & 4)	54,5 m ²
--	---------------------

Parkeerplaatsen

Op eigen terrein is er voldoende parkeerruimte beschikbaar. Huurder kan gebruik maken van minimaal één parkeerplaats rondom het gebouw. Deze is in de huurprijs inbegrepen. Er zijn laadpalen aanwezig op de locatie.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en Stationsomgeving' van kracht. Het onderhavige object heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP' en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2.", "kantoor" en "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels".

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.omgevingswet.overheid.nl

Kenmerken.

Bouwkundig

- dubbele beglazing, gedeeltelijk te openen ramen
- gemetselde gevels
- centrale verwarming
- airconditioning, middels plafondunits (niet in ruimte 7)
- bestrating, verhard met betonklinkers
- zonnepanelen

Voorzieningen

Kantoorruimte

- wandgootsysteem
- systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- sanitaire voorzieningen (dames- en herentoilet, met urinoir)
- nutsvoorzieningen gas, water en elektra
- centrale entree met tochtportaal
- vloerbedekking
- zonwering d.m.v. screens op de zonbelaste gevels
- elektronisch inbraakalarm
- pantryblok (kantoorruimte 2)



Financieel.

Huurcondities

Huurprijs

Kantoorruimte 1: € 555,- + € 200,- (voorschot serv.kosten)

Kantoorruimte 2: € 500,- + € 175,-

Kantoorruimte 3: € 360,- + € 115,-

Kantoorruimte 4: € 590,- + € 220,-

Kantoorruimte 5: € 675,- + € 250,-

Kantoorruimte 6: € 425,- + € 125,-

Kantoorruimte 7: € 360,- + € 115,-

De huurprijzen en servicekosten zijn per maand exclusief btw.

Voorschot servicekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt een voorschot in rekening gebracht ten behoeve van de volgende zaken en diensten:

- schoonmaak gezamenlijke ruimtes
- wekelijkse schoonmaak kantoorruimte
- WOZ (gebruiker)
- gemeentelijke belastingen
- rioolbelasting
- gas, water, licht, elektra
- onderhoud airco en luchtverversing
- onderhoud brandinstallatie
- onderhoud alarminstallatie
- onkruid en tuinonderhoud
- afval rest en papier
- noodverlichting
- 4x per jaar glazenwassen (buitenzijde)
- Optioneel: data (professionele glasvezel)

Overige kosten

- eenmalige kosten € 300,- excl. btw bewegwijzering aanpassingen
- kosten gebruik koffie € 15,- per maand per fulltimer, gratis voor bezoekers.
- 2 sleutelsets, meer sleutelsets op bestelling, kosten bedragen €65,- excl. btw per set

Huurtermijn

Vanaf 2 jaar. (verlenging minimaal 1 jaar)

Huurtermijn

Per maand vooraf.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

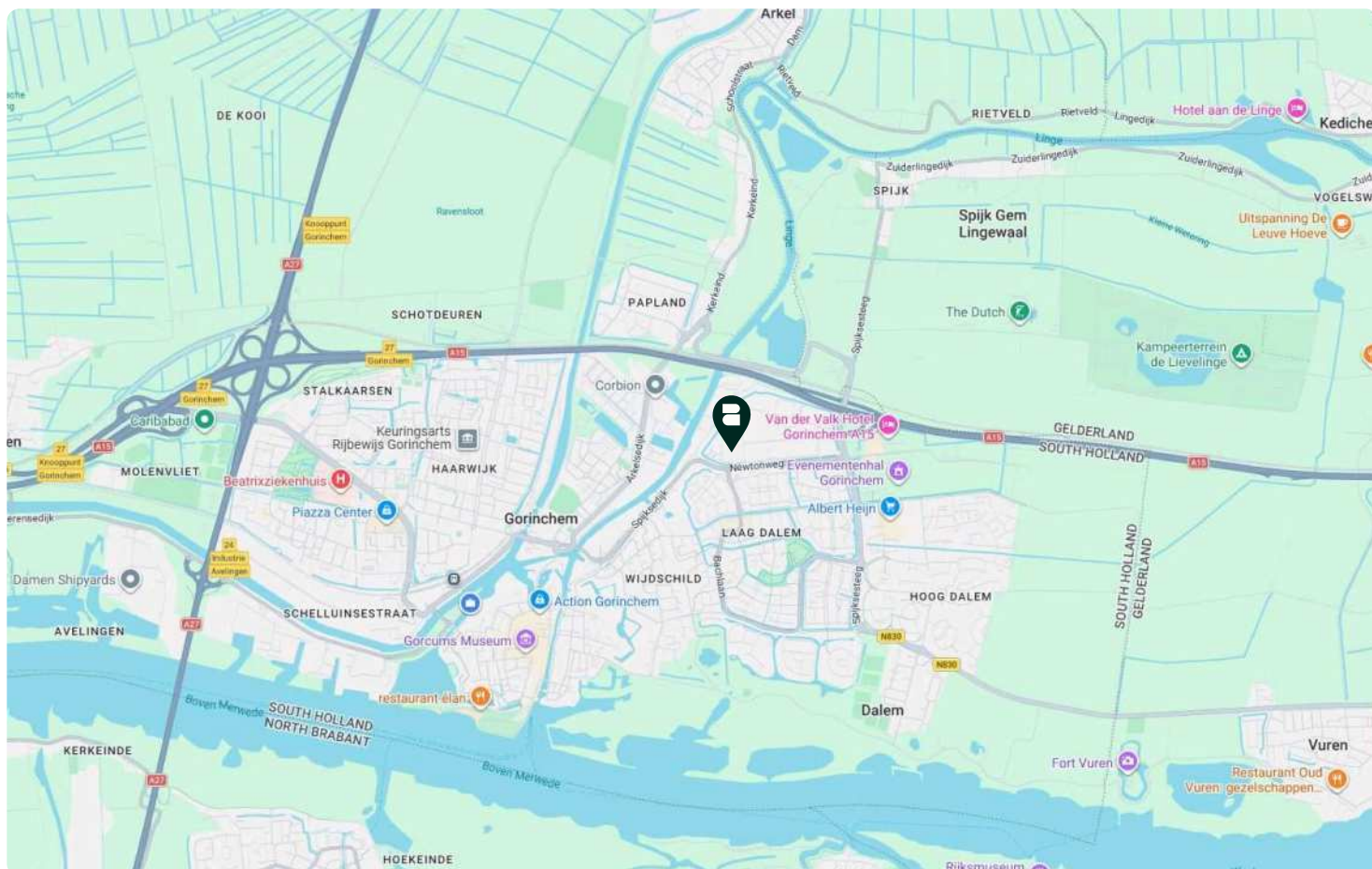
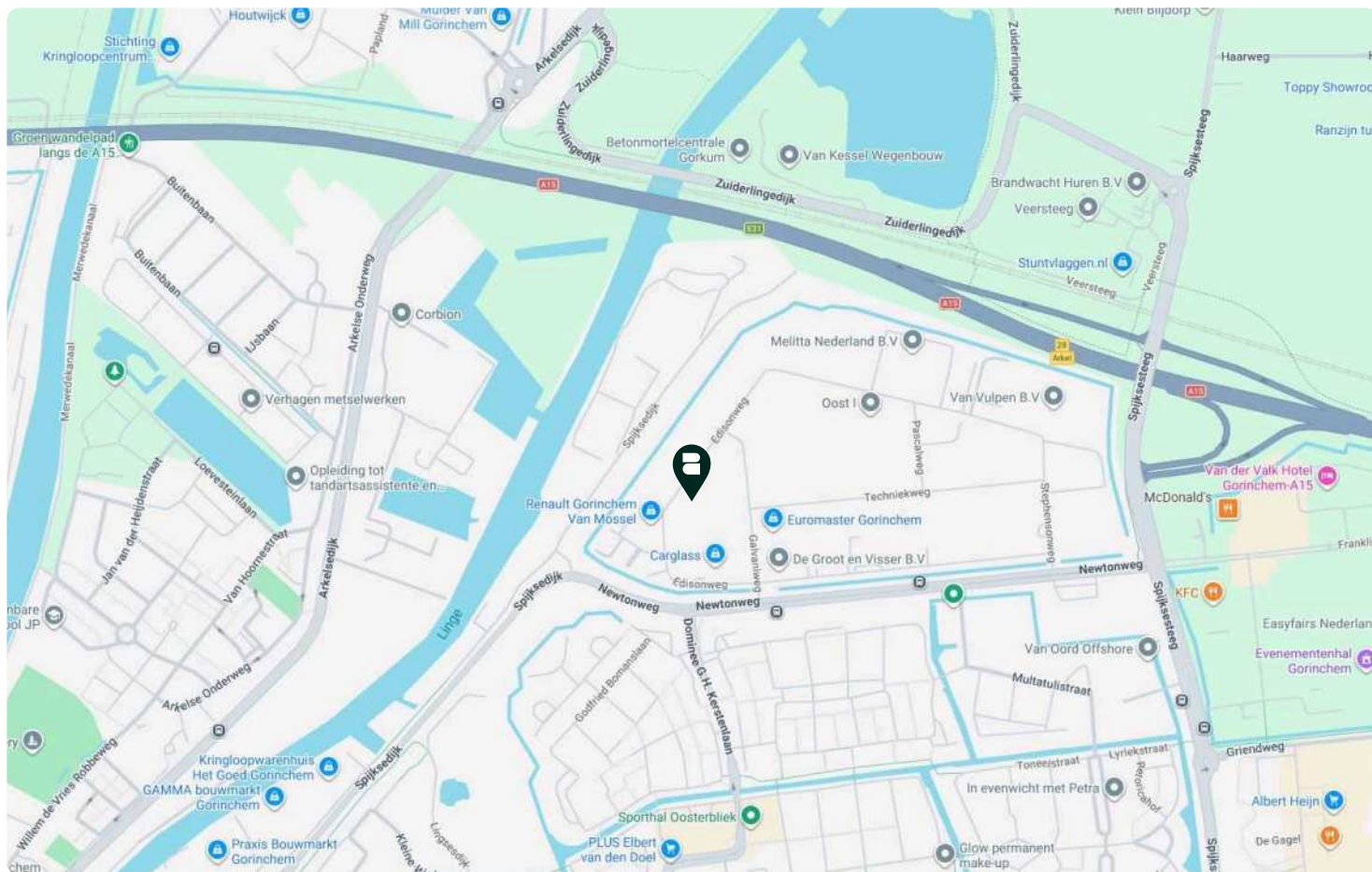
BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Aanvaarding

In overleg.

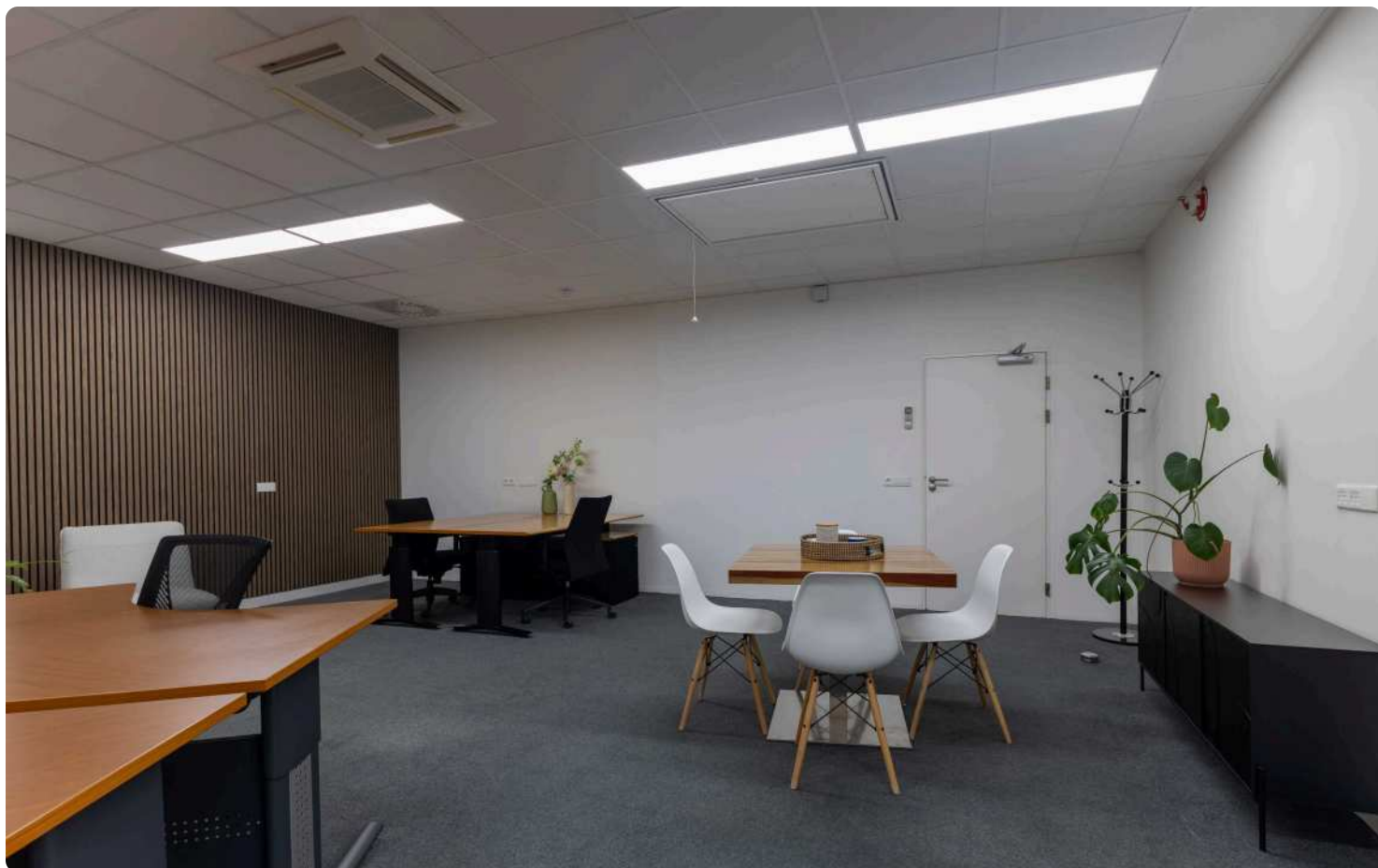
Locatie.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



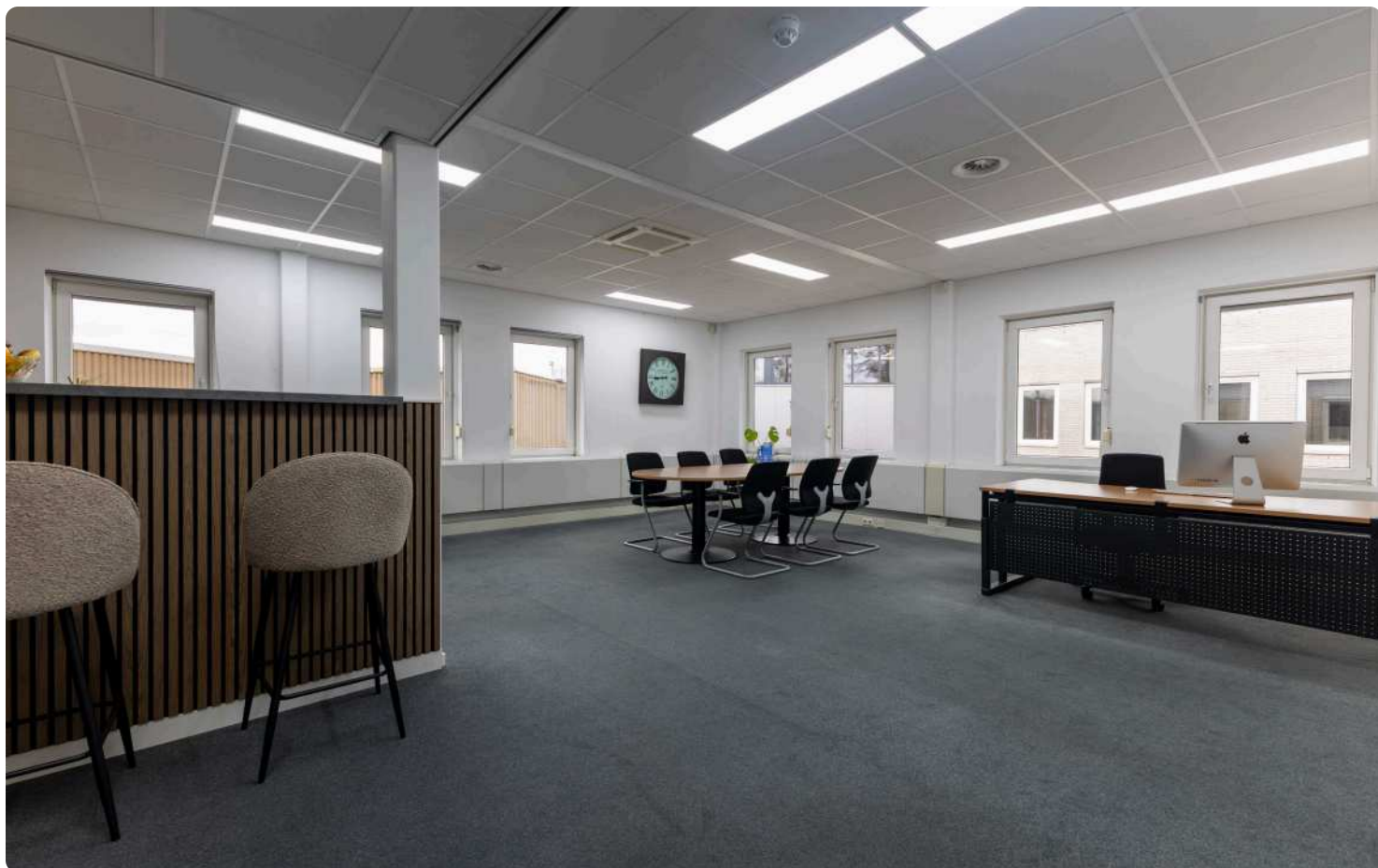
Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Contact.



Arjen Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Vastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Dit is Bmak.

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50 **Mail** info@bmak.nl **Website** bmak.nl **Social media** @bmakbedrijfsmakelaars



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn circa maten.



Bmak.

Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

Telefoon (0183) 30 40 50

Mail info@bmak.nl **Website** bmak.nl

Social media [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)